

Asociación de Condominios La Puntilla
La Cruz de Huanacaxtle, Nayarit 63732
México

Actas de la Junta de la Mesa Directiva de Junio
Viernes 20 de agosto de 2004, 11:00 AM. (hora de Jalisco)
Conferencia de voz dirigida por Thomas

Mesa directiva por conferencia de voz: Lydia Dobyns, Jim Rosenwinkel, Erin Strench, Pam Thomas y Amy Welch.

Administrador y personal por conferencia de voz: Cherie Sibley y Armando Bravo. Inicia la junta a las 9:09 AM. por el presidente Erin Strench. Thomas dirigió la conferencia de voz. Actas fueron tomadas por Amy Welch. Se aprobó por 5 votos a favor y 0 en contra.

Reporte del Administrador – Cherie Sibley

Ver página web de La Puntilla para reporte; están adjuntados a estas actas. La mesa directiva no tiene comentarios respecto al reporte.

Reporte del Supervisor – Armando Bravo

Ver página web de La Puntilla para reporte; están adjuntados a estas actas. La mesa directiva no tiene comentarios respecto al reporte.

Cuentas atrasadas – Cherie Sibley

Sibley reportó que con excepción de 4B y 1B, todos los otros propietarios están al corriente con todas las cuotas y gravámenes. La abogada María O'Connor está trabajando con el banco Banorte; y el notario y María Rocío (anterior propietaria de 1B) para cobrar. Una discusión inició en lo relativo al cobro de 1B y los derechos de la asociación y crédito de los propietarios, menos los gastos de la asociación, ejemplo, cuentas legales. Sibley discutirá las cuotas pasadas (\$168,000 pesos) y la distribución con O'Connor. Sibley reportará a la mesa directiva en la junta de la mesa directiva de octubre.

El actual propietario de 1B no está al corriente en sus cuotas (hogar ocupado desde Marzo 2004). Sibley enviará el estado de cuenta el lunes 23 de agosto a Zdenka Millar (presente dueño de 1B) para requerir el pago.

Pronóstico financiero y presupuesto – Cherie Sibley

El presupuesto para el año parece acertado. La presente preocupación es maximizar los depósitos de los fondos de reserva (fondos de contingencia de aka). Un pago restante no figura en el presupuesto especulado hecho por Sibley, es el monto debido a Arte Verde. Thomas determinará el monto a ser presupuestado y contactará a Sibley. Una vez que el presupuesto este finalizado, será colocado en la página web de La Puntilla.

Dobyns requirió que la mesa directiva autorice un gasto en reparación de \$1,500 pesos para reparar la cerca entre Punta Pelícanos y La Puntilla. La mesa directiva acordó que este trabajo debe ser hecho. Sibley hará las reparaciones inmediatamente.

Planta de Tratamiento de Agua – Cherie Sibley

A la fecha la bomba no ha sido recibida, pero se espera su llegada para la siguiente semana.

Junta Anual –Erin Strench

Strench requirió un cambio en la junta anual con fecha el miércoles 5 de enero. Strench enviará un e-mail a todos los propietarios para confirmación, si prefieren el 5 de enero o el 26 de enero.

Sibley pedirá los puntos de la agenda para tenerlos finalizados a fines de Octubre.

Sibley también pedirá una copia de la escritura de cada propietario para sus archivos.

Reporte de la tierra – Pam Thomas

Thomas está negociando la cuenta debida a la fecha con arte Verde. El área de tratamiento de agua es el área que Thomas le gustaría concentrarse dentro de poco. A la fecha \$8,000 pesos han sido pagados a Arte Verde. Sibley revisará la bitácora de seguridad para verificar el tiempo que Arte verde trabajó en La puntilla. Welch pagó \$2,500 pesos para el plano del área común central (área del parque). Sibley se detendrá para ver a Pedro de Arte Verde para revisar lo que ha sido realizado a la fecha. En ese punto, Thomas revisará las cuentas para determinar el monto final debido.

Lydia Dobyns propuso, apoyado por Jim Rosenwinkel que no sean presupuestados los fondos adicionales para el paisaje hasta que sean recuperados lo debido del 1B.

Se aprobó por 5 votos a favor y 0 en contra.

Segunda línea de teléfono – Cherie Sibley

La Puntilla tiene su propia línea telefónica, la cual fue utilizada por la compañía de bienes raíces que se encuentra arriba de la calle. La compañía no está preparada para pagar el depósito hecho a Telmex y tiene la línea reasignada en su nombre. La compañía de bienes raíces ha sido repetidamente requerida para negociar y ahora la mesa directiva ha tomado acciones para tener la línea también reasignada a un propietario quien pueda querer la línea telefónica o cancelar todo junto y conseguir que el depósito sea regresado a la asociación. Sibley contactará a los propietarios de La Puntilla para ver si alguno de ellos quiere conseguir la línea telefónica. Sibley indicó que es fácil cambiar la cuenta a una cuenta residencial menos cara.

Web site – Amy Welch

Welch no ha podido acceder a los archivos de Quicken de La Puntilla –una vez que pueda terminar, después los propietarios individualmente podrán acceder a sus estados de cuenta financieros de La Puntilla.

Junta Ordinaria y Extraordinaria de Julio –Cherie Sibley

María O'Connor dio a la mesa directiva copia de las actas. Errores fueron notados por Dobyns y Welch. Welch sugirió que cada responsable tenga un historial de quienes sostuvieron sus poderes. También, cada voto necesita tener un historial por nombre para facilitar el conocimiento a los propietarios de cómo su poderhabiente votó. Adicionalmente, Dobyns sugirió que Jerry Martinson revise las actas para comentarios.

Viejos Negocios**Zona Federal La Puntilla**

La mesa directiva acordó que Sibley tenga una junta con Ana Catalina Ferrez (madre del abogado de Bucerías Sergio Santana Alpizar) anterior personal de Migración para

discutir el alcance de un posible proyecto para ayudar a la Puntilla con la Concesión de la Zona federal.

Comité de Vigilancia Rotación de los oficiales – Erin Strench

La mesa directiva discutió la rotación de oficiales como un acuerdo que se encuentra en la ley de Nayarit. Después de una discusión, ningún miembro pidió un cambio de posiciones para esta junta. También discutieron cuales fueron las posiciones que serán alternadas, como el reglamento lo indica a la anterior junta anual del Comité de Vigilancia, para conformarse con el reglamento.

Campo entre la calle “B” y Caseta de guardia.

Welch y Paul Zuleger discutieron un sitio de desarrollo de casas en el área de campo de la calle “B”. Zuleger no esta interesado, pero tendrá una reunión con Welch en Noviembre (semana de día de gracias) para continuar la discusión y ayudar a localizar un arquitecto y/o posible desarrollador. Sibley y propietarios de La Puntilla son bienvenidos a participar en la discusión. Para la junta de julio del Comité de Vigilancia Sibley preguntó por permiso para proceder el desarrollo de un plan de mercadotecnia para recomendaciones a ser presentadas en la junta anual. Sibley fue preguntada a coordinar la planeación con Welch.

Traducción del Seguro de policía – Cherie Sibley

En la junta de julio, Sibley reportó que el seguro de policía ha sido traducido al inglés y preguntará a Amy Welch para ponerlo en el sito web de La Puntilla. No recibido a la fecha (20 de agosto de 2004).

Lydia Dobyns propuso, apoyado por Erin Strench, terminar la junta del 20 de agosto de 2004 a las 12:45 p.m. La junta de septiembre está cancelada; próxima junta esta programada para el 15 de octubre de 2004.

El próximo Comité de Vigilancia de La Puntilla sostendrá el viernes 15 de octubre de 2004 a las 11:00 AM hora de Puerto Vallarta, una conferencia telefónica. Pam Thomas iniciará la conferencia.

Se aprobó por 5 votos a favor y 0 en contra.

Próximas fechas de juntas de la mesa directiva y fecha de la junta anual de enero de 2005:

Juntas mensuales: tercer viernes del mes, 11:00 AM. hora de Jalisco.

17 de septiembre – cancelada

15 de octubre

19 de noviembre

17 de diciembre

21 de enero – esta junta es tentativa y esta sujeta a discreción de la nueva mesa directiva.

Junta Anual 2005: sábado 29 de enero de 2005. Posiblemente cambiada a Miércoles 5 de Enero.